

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

(Titre 2^{ème} du Livre 1^{er} du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Commune de **MENTQUE-NORTBECOURT**

Avec extension sur la commune de NORT-
LEULINGHEM

PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER

MEMOIRE JUSTIFICATIF



Pascal LEDUC - Géomètre Expert Foncier

84, Rue Jean-Jaurès
02110 BOHAIN EN VERMANDOIS
Tel. 03.23.07.12.61 - Fax
03.23.07.12.23

55, Rue de Lunéville
02100 SAINT QUENTIN
Tel. 03.23.05.86.20 - Fax
03.23.05.86.26

56, Rue du Général Foy
80400 HAM
Tel. 03.23.81.53.10 - Fax
03.23.05.86.26

LE CONTEXTE

L'aménagement foncier de la Commune de MENTQUE-NORTBECOURT avec extension sur la commune de NORT-LEULINGHEM a été ordonné par délibération du Conseil Général en date du 2 juin 2014, modifié par délibération du Conseil Départemental du 6 juin 2016.

Le travail de la commission communale a commencé par le classement des terres, avec, comme base de comparaison, la valeur de productivité réelle du sol.

Ce classement a été présenté aux propriétaires, lors d'une consultation du 4 janvier au 4 février 2016 inclus. Il comprend 10 catégories de sol, pour une seule nature de culture, dite « polyculture ». Les terrains non susceptibles d'être remis en culture, sans de grosses dépenses (tels que friches boisées, landes, talus importants, chemins en dur etc...), ont été classés dans la dernière classe, pour une valeur de 1000 points à l'hectare.

En outre, il a été tenu compte des accrues de bois et talus, constatés sur le terrain, qui ont été déclassés en dernière classe. De même, les coulées d'eau, ont été déclassées d'une ou deux catégories, par rapport aux terres voisines immédiates, sur largeur de 6 mètres, ainsi que les pointes de moins de 50m de large. Quant aux bordures de bois, elles ont été déclassées de 1 à 3 classes (sauf pour la classe 9), en fonction de l'orientation sur une largeur de 10m à 30m.

La commission a ensuite étudié la redistribution parcellaire avec pour objet d'attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité réelle à celle des terrains possédés antérieurement par lui, dans le périmètre, en tenant compte des conditions locales et déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs.

Pour déterminer le nouveau parcellaire, la Commission Communale a tenu compte :

- des apports des propriétaires (valeur de productivité, situation, etc ...)
- des problèmes liés à l'environnement, mis en évidence par l'étude d'impact : boisements et talus à conserver, ouvrages à réaliser pour lutter contre l'érosion des sols, et remédier aux problèmes hydrauliques
- des chemins à créer ou à supprimer.

C'est en fonction de ces données, qu'a été établi le programme des travaux connexes soumis à la présente enquête.

Chaque propriétaire a reçu, dans le nouveau parcellaire, compte tenu de la situation de ses parcelles anciennes, une superficie sensiblement équivalente à celle apportée dans chacune des classes. Toutefois, pour certains, la Commission Communale, dans l'intérêt d'un regroupement maximal, en fonction de la forme des parcelles et de la situation des exploitations, s'est trouvée dans l'obligation de muter certaines superficies entre les classes.

A la seule fin de respecter l'équivalence en valeur de productivité, des mutations ont été effectuées en tenant compte des valeurs fixées par la Commission (Art. L 123-4 du Code Rural).

Il est rappelé que ces valeurs ne correspondent pas à la valeur vénale, ni à la valeur locative, mais donnent simplement une relativité, en valeur de productivité, entre chaque classe de sol.

A la suite d'une consultation des exploitants, un avant-projet de la nouvelle répartition parcellaire a été établi, et soumis à une enquête officielle du 11 septembre 2017 au 22 septembre 2017 en mairie de MENTQUE-NORTBECOURT.

Cet avant-projet, modifié par la Commission Communale, en fonction des observations recueillies, a conduit à l'établissement du présent projet d'aménagement.

L'aménagement foncier s'est fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles.

Il a eu pour but :

- de reconstituer des exploitations agricoles à grandes parcelles bien groupées.
- l'aménagement rural du périmètre dans lequel il a été mis en œuvre, en améliorant notamment :
 - la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales par l'implantation d'ouvrages d'hydraulique douce (bandes en herbe, haies, fascines, maintien et reboisement des talus etc..)
 - l'amélioration du réseau des chemins
 - une restructuration du paysage par l'implantation de haies, entre les blocs d'exploitation, mais également le long de certains chemins.

Le projet de travaux connexes et du nouveau parcellaire est conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2014.

LA SITUATION INITIALE

➤ Du point de vue parcellaire

Le périmètre compte 547,87 hectares chemins compris.

14% du territoire a déjà été remembré dans les années 80 dans le cadre de la construction de l'autoroute A16 (77.65 ha situés à l'Est du périmètre). Le reste est un héritage du cadastre napoléonien constitué de petites parcelles entremêlées et enclavées (contenance moyenne : 0,81 ha).

Le périmètre est partagé par la « Haie de Mentque », sorte de crête boisée qui relie la Wattine à Mentque, qui divise de fait le périmètre en 2 zones s'articulant pour l'une autour de Mentque au nord-ouest et pour l'autre autour de Nortbécourt au sud-est.

➤ Du point de vue desserte en voirie

Le réseau de voirie fourni est constitué de routes départementales, voies communales, chemins ruraux, chemin d'exploitation (AFR de Bayenghem), chemins en servitude notamment celui au lieudit « La Commune ».

➤ Du point de vue propriétaires

Le territoire est distribué entre 142 propriétaires dénombrés en termes de comptes propriétaires et non pas en terme de personnes.

L'éventail de la taille des propriétés est vaste : de moins d'un hectare pour 40% d'entre eux à plus de 75 pour un seul, 93% apportent moins de 10 hectares chacun, sans oublier les comptes uni-parcellaires (1/3).

➤ Du point de vue exploitants

On compte très peu de propriétaires (non exploitants agricoles) qui exploitent eux-mêmes leurs lopins de terre (moins d'une dizaine).

32 exploitants se répartissent le périmètre de façon très variable : de moins d'un hectare à plus de 100. Presque la moitié cultive moins de 5 hectares chacun, 2 exploitations rassemblent le tiers du périmètre.

Entre le jeune agriculteur qui vient de s'associer à son père et le presque retraité en passe de céder son exploitation, les objectifs perçus par l'aménagement foncier diffèrent d'un exploitant à l'autre.

L'héritage du cadastre napoléonien et l'évolution de l'agriculture a engendré des échanges culturels.

➤ Du point de vue occupation du sol et productions agricoles

Si la Commission Communale n'a retenue qu'une seule nature de culture (polyculture), on trouve des prairies plutôt autour des deux villages (Mentque et Nortbécourt) entourées ou pas de haies, le reste étant occupé par des terres labourables.

On note que le périmètre est en partie bordé de bois (forêt de Tournehem et Haie de Mentque).

De par le relief et une qualité de sol hétérogène, la Commission Communale a répertorié 10 classes. On comprendra que la trentaine d'exploitants se partageant la quasi-totalité du périmètre se soient plus ou moins spécialisés vers certains types de productions tout en étant diversifiés (élevages ovins, bovins, cultures céréalières, betteravière, linière, ...) requérant ou excluant certains types de terrain (qualité de sol, relief, accessibilité pour les engins agricoles, exposition, ...).

➤ Du point de vue environnemental

L'analyse de l'état initial établi en 2011 par Monsieur Thierry Challon, conseil en environnement et par INGENIO, cabinet de géomètre-expert, a mis en évidence des dysfonctionnements hydrauliques des eaux superficielles de deux types : des arrivées importantes d'eau sur la voirie et l'érosion des sols. Elle montre aussi que la gestion et la maîtrise des eaux de surface n'est pas continue, adaptée et suffisante.

Les obligations environnementales prescrites par le Préfet et par la Commission Communale mettent l'accent sur :

- conserver les éléments naturels qui ralentissent les écoulements de surface (haies, talus, bois, friches, pâtures) ;
- les compenser si le projet parcellaire nécessite leur suppression ;
- compléter par la mise en place de cloisonnement (haies, bandes enherbées) et la création de systèmes anti-érosif comme les fascines ;
- favoriser la culture perpendiculairement aux pentes.

On note aussi :

- la conservation d'une bande enherbée en lisière de la forêt de Tournehem sans y créer de chemin ;
- le réaménagement ou le reprofilage de fossés ou parties de fossés existants ;
- la création d'un fossé et d'un bassin de rétention le long de la VC n°3.

LE PROJET

Le projet présenté est un compromis entre les revendications des propriétaires, les sollicitations des exploitants, un territoire singulier et des enjeux environnementaux particulièrement hydrauliques.

➤ La prise en compte des enjeux hydrauliques

Les prescriptions environnementales ont amenées la création d'ouvrages hydrauliques spécifiques et de systèmes anti-érosifs comme :

- Les fossés à redents végétalisés, celui le long de la VC n°3 a été préféré à la création d'un bassin principalement par sa capacité de rétention ;
- Les bandes enherbées en forme de noue placées en fond de thalweg, on repère surtout celle dans « la Vallée du Windal » qui divise en deux la masse d'exploitation ;
- Les haies, spécialement celle qui partage la masse à l'ouest de la route de la Wattine à Mentque (« le Bimont ») ;

- Les fascines avec tressage de saules doublées de noues qui complètent pour la plupart les haies et les bandes enherbées (« le Bimont », « la Vallée du Windal », « le Guesta », « la Grande Pièce Liot »).

Les mesures compensatoires prises n'ont pas vocation à éradiquer les désordres hydrauliques mais à en réduire fortement l'impact.

Bien que le parcellaire ne le laisse pas apparaître, la plupart des ilots d'exploitation ont été dessinés pour encourager un sens de culture plutôt perpendiculaire à la pente.

➤ L'utilisation du réseau de voirie existant

Même si le réseau des chemins existants est suffisant du point de vue exploitation, il est complété par la création de chemin d'exploitation pour :

- la desserte des propriétés ;
- la sortie de leur état de servitude pour certains chemins existants (reclassement de chemin) comme celui à la « Commune » à l'ouest de Mentque.

On notera que la création juridique du chemin peut s'accompagner ou pas d'une création physique soit parce qu'il existe déjà réellement (ex chemin de servitude) soit parce que le programme des travaux connexes ne prévoit rien (chemin de terre).

➤ Le coefficient de répartition

Afin de réaliser ces ouvrages collectifs, un prélèvement de 1,1% a été fait sur l'ensemble des apports. La bande enherbée en lisière de la forêt de Tournehem n'est pas comprise dans cette ponction puisqu'elle est déjà mise en place dans le cadre de la PAC.

➤ L'amélioration des structures des propriétés et des exploitations agricoles

Une fois les prescriptions environnementales appliquées, la conciliation des intérêts des propriétaires et des exploitations conjuguée avec la disparité du territoire conduit au projet parcellaire présenté et à une réduction du morcellement qui se traduit en chiffres de la manière suivante :

	AVANT	APRES
Nombre de parcelles	673	256
Taille moyenne des parcelles	0ha 81a 40ca	2ha 14a 00ca
Nombre moyen de parcelles par compte propriétaire	4,7	1,8
Nombre moyen de parcelles par exploitant	21,0	8,0

Et par le coefficient de réduction qui est de 78%.

FIXATION DES DATES ET MODALITES DE PRISE DE POSSESSION

La Commission Communale a décidé de fixer, compte tenu des natures de cultures et des habitudes locales, les dates et modalités de prise de possession des nouveaux lots ainsi qu'il suit, sauf accord entre les intéressés :

Les cultures dérobées sont interdites ainsi que les dépôts et ensilages sur les parcelles abandonnées, l'enlèvement ou le broyage des pailles est obligatoire.

- 1°/ JACHERE CLASSIQUE : le 1er octobre 2018.
- 2°/ ESCOURGEON – COLZA – ORGE d'HIVER : le 1er octobre 2018.
- 3°/ BLE – AVOINE et ORGE de PRINTEMPS : le 1er octobre 2018.
- 4°/ PETITES GRAINES – TREFLES – MINETTE – RAY GRASS, etc : le 1er octobre 2018.
- 5°/ POMMES de TERRE – MAÏS – BETTERAVES FOURRAGERES (y compris les collets) : le 1^{er} décembre 2018.
- 6°/ BETTERAVES SUCRIERES (y compris les collets) – MAÏS GRAINS : le 1er décembre 2018.
- 7°/ LIN et FEVEROLES : le 1er octobre 2018.
- 9°/ JARDINS : le 31 décembre 2018
- 10°/ PÂTURES et ABRIS : Prise de possession au plus tard le 15 décembre 2018, les clôtures anciennes et les abris devront être enlevés par l'ancien propriétaire, ou exploitant, au plus tard le 15 décembre 2018. Passé cette date, la clôture ou l'abri deviendront de plein droit la propriété du nouvel attributaire.
- 11°/ ARBRES FORESTIERS – ARBRES FRUITIERS – HAIES : Il est vivement recommandé aux intéressés, de rechercher un accord amiable, afin de sauvegarder au maximum ces arbres. L'ancien propriétaire aura la possibilité de les céder au nouveau propriétaire, ou, si cela est possible, de les transplanter jusqu'au 15 février 2019. A défaut d'accord, il pourra, avant cette date, et s'il le souhaite, les abattre et les enlever, à la condition expresse de les dessoucher. Après cette date, les arbres conservés passeront au nouveau propriétaire, sans indemnités. Par dérogation aux articles 671 et 672 du Code Civil, les arbres qui ne seraient pas à la distance légale, seront conservés dans leur position actuelle, jusqu'à leur disparition. Les plantations nouvelles devront être faites conformément aux distances réglementaires. Cette date limite du 15 février 2019 ne s'applique pas aux arbres dont l'arrachage est prévu au titre des travaux connexes, l'ancien propriétaire aura la faculté de récupérer son bois, dans le plus bref délai possible, et au plus tard un mois après la réalisation de ces travaux.
- 12°/ CHEMINS ET SERVITUDES A SUPPRIMER : Ils le seront après l'enlèvement de toutes les récoltes qui nécessitent l'utilisation de ces chemins et servitudes.
- 13°/ CHEMINS CREEES : En vue de la conservation des chemins, les exploitants seront dans l'obligation de faire une fourrière en bordure.
- 14°/ LES CULTURES DEROBEEES AINSI QUE LES DEPÔTS ET ENSILAGES SONT FORMELLEMENT INTERDITS SUR LES PARCELLES ABANDONNEES
- 15°/ DROIT DE CHASSE : Ce droit s'exercera pour la saison 2018 - 2019 sur les anciennes parcelles
- 16°/ DEPLACEMENT de CLOTURE : Les demandes de subventions relatives à ces travaux, accompagnées du projet d'exécution établi par le Géomètre chargé des opérations d'aménagement foncier, aux frais des demandeurs, seront adressées au secrétariat de la Commission Communale d'Aménagement Foncier. Elles devront être produites sous peine de forclusion, dans un délai de 6 mois à compter de l'affichage en Mairie du plan définitif de l'aménagement foncier.

REMARQUES GENERALES :

Les cas particuliers non cités seront réglés selon les usages locaux.

Les intéressés sont informés que

- a) Par application des articles L 123-13 et R 127-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les effets de la publicité légale faite avant le transfert de propriété, sont, en ce qui concerne les droits réels, autres que les servitudes privilèges et hypothèques, conservés à l'égard des immeubles attribués, si la mention en est faite dans le procès-verbal des opérations, avec la désignation de leurs titulaires.
- b) Par application des articles L 123-13 et R 127-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les inscriptions d'hypothèques et de privilèges prises avant la date de clôture des opérations d'Aménagement Foncier, ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués, que si elles sont renouvelées à la diligence des créanciers, dans le délai de 6 mois à dater du transfert de propriété.
- c) Il est rappelé, que depuis le 4 mars 2013, date de l'Arrêté ordonnant et fixant le périmètre des opérations d'Aménagement Foncier, tout projet de mutation de propriété entre vifs doit être porté à la connaissance de la Commission Communale (article L 129-20 Nouveau du Code Rural).